

## Lokales

Bauvorhaben

### Rat will über Duhner Spitze entscheiden

CUXHAVEN. Öffentlich vorgestellt wurde das Projekt „Dünenresidenz“ (in seiner damaligen Fassung) schon im Jahr 2015. Über den finalen Bebauungsplan wird auf Ratsebene immerhin bereits seit drei Jahren diskutiert. „Zeit, endlich eine Entscheidung zu fällen“, ist aus Ratskreisen zu vernehmen – im Vorfeld der Ratssitzung, die am kommenden **Donnerstag, 29. Oktober**, stattfindet und das Vorhaben baurechtlich in trockene Tücher bringen soll. Das eine Mehrheit den B-Plan „Rugenbarg“ beschließen wird, gilt als wahrscheinlich – obwohl ein positives Votum in mehreren Fraktionen beileibe kein Selbstgänger zu sein scheint. (kop)

Lokales



Blick auf das circa 21 000 Quadratmeter große Areal an der Duhner Spitze: Wo früher ein Kinderkurheim stand soll in absehbarer Zeit das Projekt Dünenresidenz entstehen. Voraussetzung dafür ist, dass die Ratspolitik grünes Licht gibt und einen Bebauungsplan in der aktuell vorliegenden Änderung als Satzung beschließt. Fotos: Koppe

## Mehrheit will sich ein Ja-Wort abringen

Duhner Spitze: In der Ratssitzung am Donnerstag soll der Satzungsbeschluss für den B-Plan gefasst werden / Projekt bleibt umstritten

Von Kai Koppe

CUXHAVEN. Ist vom „Bebauungsplan Rugenbarg“ die Rede, weiß vor Ort nicht jeder etwas mit diesem Begriff anzufangen. Geläufig ist vielen dagegen das Vorhaben, das sich hinter diesem Titel verbirgt: Die Pläne für eine Bebauung der Duhner Spitze polarisieren – und sie werden es weiterhin tun. Selbst wenn die Politik mit den dafür nötigen Stimmen der Ratsmehrheit am kommenden Donnerstag einen Satzungsbeschluss fasst.

In seiner sechsten Änderung soll der B-Plan im Rat in trockene Tücher gebracht werden. Kein Selbstgänger, wie aus gut unterrichteten Kreisen zu erfahren war – bleibt das Neubau-Projekt auf dem Gelände des ehemaligen Kinderkurheims am Wehrbergsweg doch unter den Ortsansässigen hoch umstritten. Dass man mit einer Zustimmung beim Bürger keinen Blumentopf gewinne, wurde offenbar auch innerhalb der aus CDU/FDP, Sozialdemokraten und Grünen gebildeten Mehrheitskooperation geunnt.

Gemäß der offiziellen Sprachregelung gehen die Meinungen in der Koop auseinander, was bedeutet, dass Ratsleute dem von Duhner Domizil GmbH und

Lindhorst-Gruppe vorgelegten Planungen für eine „Dünenresidenz“ durchaus ein paar positive Seiten abgewinnen können. Oliver Ebken, 2. Vorsitzender der sich trotz einiger Vorbehalte zum Projekt Duhner Spitze bekennenden SPD-Ratsfraktion, nannte in diesem Zusammenhang die zur Prämisse erhobene soziale Ausrichtung des Neubauvorhabens. Wie mehrfach beschrieben, soll auf dem in Top-Lage befindlichen Areal unter anderem eine Seniorenresidenz mit dem Fokus auf Kurzzeitpflege entstehen. Apartments in mehreren vorgelagerten Baukörpern sind unter anderem als Feriendomizile für Angehörige gedacht, die somit die Chance erhalten, „in Reichweite“ eines pflegebedürftigen Verwandten Urlaub zu machen.



Ein Dünenweg-Teil soll im Zuge des Vorhabens neu gestaltet werden.

Die Zahl der Ferienwohnungen (und Pläne für eine 170 Stellplätze umfassende Tiefgarage) rief in der Vergangenheit Anwohner auf die Barrikaden: Sie befürchten, dass die Verkehrsbelastung im hinteren Teil Duhdens massiv zunehmen wird - dass ohne dass eine längst überfällige Lösung des Autoproblems im Kurteil über das Stadium von Gedankenspielen hinausgekommen wäre. Diese Warnungen aufgreifend will SPD-Ratsherr Michael Stobbe in Sachen Verkehr aber auch in der Frage „Wie viel Tourismus trägt unsere Infrastruktur?“ endlich Nägel mit Köpfen gemacht wissen. Es sei nicht zielführend, bei jedem Neubauvorhaben über dieselbe, altbekannte Problemstellung zu diskutieren.

### Keine neue Auslagefrist

„Wir werden den Beschluss so mittragen“, hatte der CDU/FDP-Ratsgruppenvorsitzende Thimo Röhler bereits am Donnerstag angekündigt. Bedenken, dass die vorliegende Änderung noch einmal neu ausgelegt werden müsse, hatte die städtische Bauverwaltung nach Röhlers Angaben zerstreut. „Wir nehmen diese Aussage so hin und gehen davon aus, dass die Stadt die Angelegenheit streng geprüft hat“, betonte der Gruppenvorsitzende.

Im Namen des kleinsten Kooperationspartners hatte Bernd Jothe (Die Grünen) am Freitag noch einmal darauf hingewiesen, dass jedes Ratsmitglied eigenverantwortlich eine Entscheidung treffe. Dass der Rat in dieser Woche endlich zu einem Beschluss kommen muss, steht aus Sicht des Fraktionsvorsitzenden allerdings außer Frage: Das gebiete allein die von der Politik zu erwartende Verlässlichkeit, gab Jothe in einem Telefonat zu bedenken – nicht ohne dabei auf „Bauchschmerzen“ zu verweisen, die ein Großteil der grünen Mitstreiter angesichts der an der Duhner Spitze geplanten Bebauung be-

### Das Vorhaben

- ▶ Auf einem **mehr als zwei Hektar** großen Areal an der Duhner Spitze wollen die Duhner Domizil GmbH und die zur Lindhorst-Gruppe zählende Pflege und Wohnen GmbH das Projekt Dünenresidenz realisieren.
- ▶ Das Vorhaben verteilt sich auf **acht Baukörper**. Neben einer Kurzzeitpflegeeinrichtung (90 Einzelzimmer) sind sollen 142 Dauer- und Ferienwohnungen entstehen.
- ▶ Mit der Stadt vereinbart ist unter anderem, dass der Investor im Zuge der Baumaßnahmen den Dünenweg als **Promenade** gestaltet.

fällt. Ursächlich dafür ist nicht nur der zu erwartenden Verkehr, sondern der Umstand, dass Regelungen der Baunutzungsverordnung von Investorensseite her „bis zum höchstmöglichen ausgeschöpft werden sollen“ um schließlich mit insgesamt 140 Dauer- und Ferienwohnungen an den Markt gehen zu können. Darüber hinaus traut offenbar nicht jeder Grüne dem von den Planern vorgestellten Entwässerungskonzept über den Weg.

### Entwässerung bleibt ein Thema

Die Vorstellung, dass künftige Starkregenereignisse in Verbindung mit einer mit dem Neubau einhergehenden Oberflächenversiegelung dazu führen könnten, dass das Umfeld in stetiger Regelmäßigkeit „absäuft“, sorgte innerhalb der Ratskooperation offenbar für reichlich Gesprächsstoff. Michael Stobbe zufolge gibt es unter den Partnern Bestrebungen, losgelöst vom aktuell zu verabschiedenden Bebauungsplan zu einer grundsätzlichen Entwässerungslösung für Duhden-Süd zu kommen. Unabhängig davon sollen die Investoren versprochen haben, auf eigenem Terrain nachzubessern, falls eine angestrebte Rigolen-Lösung den Anforderungen der Praxis tatsächlich nicht standhalten sollte.